



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

5. ETXEBIZITZA PREMIA

5.1. ETXEBIDEN ERREGISTRATUAK

- 2006ko apirilean, guztira 82.587 espediente daude erregistratuta Etxebide Etxebizitza Euskal Zerbitzuan⁵. Zifra hori 76.193ra murrizten da Bizigune Programako etxebizitza bat edo alokairuko parke sozialaren etxebizitza bat gaur egun okupatzen ari diren pertsonak alde batera utziz gero. Alokairuko esleipen bat onartzeko prest dauden pertsonen taldea etxebizitza-premia larriena duen taldetzat hartuta (aurreko guztizkoaren % 56), espedienteen zifra 42.668 da.
- Etxebiden erregistraturiko pertsonen profilaren lehen hurbilketa bat eginez gero, ikus daiteke kolektibo horrek batez ere 35 urtetik beherako gazteak biltzen dituela (guztizkoaren % 66,2), zati handi samar batek adin hori gainditu badu ere (gainerako % 33,8a). Nabarmentzekoa da, halaber, eskaera gehienak kide bakarreko familia-unitateei dagozkiela egiazta daitekeela (guztizkoaren % 74,3), 2 kideko bizikidetzak-unitateek egindako eskaerak ere kontuan hartzeko proportzioa biltzen badute ere, nahiz eta oso azpitik dagoen (guztizkoaren % 15,2). 3 kide edo gehiagokoek egindako eskaerak, aldiz, oso zati txikia biltzen dute (% 10,5).

5.1 koadroa Etxebiden erregistratutako eskatzaileen ezaugarri soziodemografikoak* (2006ko apirilaren 3an)

	%
<i>Eskatzailearen adina</i>	
< 25	8,8
25-29	32,8
30-34	24,6
35-39	12,9
40-44	8,1
45etik gora	12,9
<i>Familia-unitatearen kide kopurua</i>	
1	74,3
2	15,2
3	5,7
4 edo gehiago	4,8
GUZTIRA	100,0

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila. Eusko Jaurlaritza.

⁵ Datu horiek kontu handiz interpretatu behar dira, erregistroko erregistro bakoitza ez baita beti etxebizitza-premia bat. Adibidez, zenbait bikotek bi eskabide indibidual aurkezten dituzte, bikotearen eskabide bakarraren ordez.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- Eskatzaileen egoera ekonomikoari dagokionez, ikus daiteke erregistratuen proportzio handiak lortzen dituela 15.100 eurotik beherako diru-sarrerak (guztizkoaren % 53,3). Horretaz gain, oso zati garrantzitsu bat 21.100 euroko mailaren azpitik dago (% 27 gehigarria). Gauzak horrela, erregistroko datuen arabera, erregistratuen % 19,6k baino ez ditu 21.100 eurotik gorako diru-sarrerak⁶.

5.2 koadroa Etxebiden erregistraturiko eskatzaileen diru-sarrerak* (2006ko apirilaren 3an)

	%
3.000 € baino gutxiago	1,9
3.000-9.000 €	16,0
9.000-15.100 €	35,4
15.100-21.100 €	27,0
21.100-27.100 €	13,9
27.100-33.100 €	5,7
GUZTIRA	100,0

* 2004ko diru-sarrerak.

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila. Eusko Jaurlaritza.

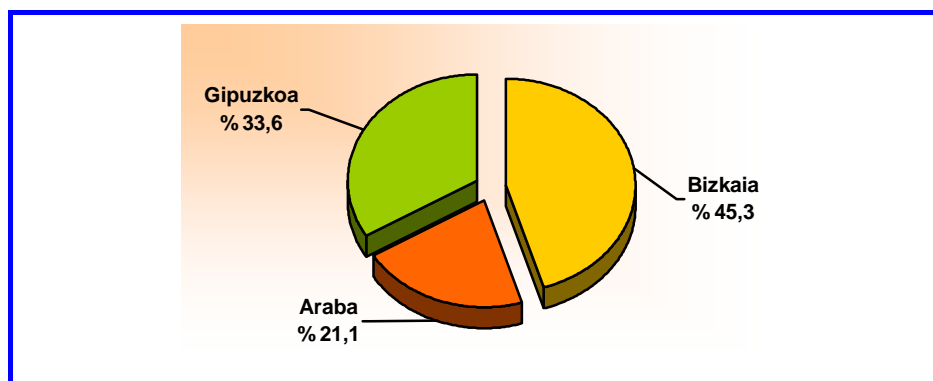
- Edukitze-erregimenaren arabera eskaturiko erregistraturiko espedienteen azterketak erakusten duenez, proportzio handiagoa dago erosteko alokatzeko baino (% 75,5 batetik eta % 59,2 bestetik), nahiz eta kontuan hartu behar den espedienteen zati handi batek bi erregimen motak adierazten dituen (% 35 inguru). Azkenik, Lurraldeen arabera datuek erakusten dutenez, eskaera gehiago daude Bizkaian (% 45,3) Gipuzkoan eta Araban baino (% 33,6 eta % 21,1).

⁶ Dena den, kontuan hartu behar da datu horiek bikoteak indibidualki izena ematen duten kasuek baldintzatzen dituztela, haien diru-sarrerak batera kontuan izanez gero datuek askoz ere erregistratu kopuru handiagoa bilduko bailukete diru-sarrera altuagoetan.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

5.1 grafikoa. Etxebiden erregistraturiko espedienteak Lurralde Historikoen arabera (2006ko apirilaren 3an)



Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.2. ESKURATZEKO, ALDATZEKO ETA BIRGAITZEKO PREMIA⁷

- 2005eko Etxebizitza Premiei eta Etxebizitza Eskariari buruzko Oinarrizko Inkestaren emaitzen arabera, lehen etxebizitza eskuratzeko premia planteatzen duen gazte kopurua 87.100 dela esan daiteke. Etxebizitza-eskariari dagokionez (betiere premiaren konponbide posible gisa hartuta), lagun horien bi herenek (% 67) hurrengo lau urteetan dute aurreikusia etxebizitza eskuratzea, hots, 58.700 etxebizitzaren eskaria zifra absolutuetan.
- Inkestaren datuen arabera, etxebizitza eskuratzeko premia duten pertsonak 28 urteko batez besteko adina dute, emakumeek eta gizonek antzeko indarra dutela. Lan-egoerari dagokionez, kolektibo horren % 54k kontratu finkoa du eta beste % 38k aldi baterako kontratua⁸.
- Premiazko etxebizitzaren ezaugarriari dagokienez, azpimarratzekoa da gazte gehienek etxebizitza txiki samarra dutela helburu (64 m², batez besteko gisa), betiere beren posibilitate ekonomikoak kontuan izanda. Izan ere, % 41k 61-75 m²-ko etxebizitza baten alde egiten du eta beste % 33k 41-60 m²-ko etxebizitzaren alde. Gauzak horrela, premiazko etxebizitzaren batez besteko azalera gutxitu egin da apurka-apurka, 1996ko 77,7 m²-tik 2005eko 64,1m²-ra igaro baita.

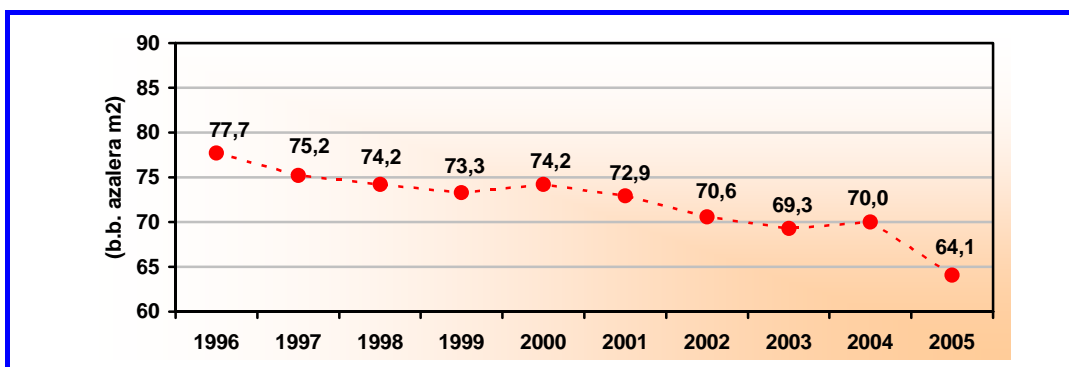
⁷ Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak landutako Etxebizitza Premiei eta Etxebizitza Eskariari buruzko Inkestatik lortu dira atal honetako datu guztiak.

⁸ Eskuratzeko premien bideragarritasuna bermatze aldera, pertsona horiek (18-44 urte) diru-sarrerara propioak edukitzeko eskakizun metodologikoa ezartzen du inkestatik.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

5.2 grafikoa. Gazteek premiazko dituzten etxebizitzaren batez besteko azaleraren bilakaera*

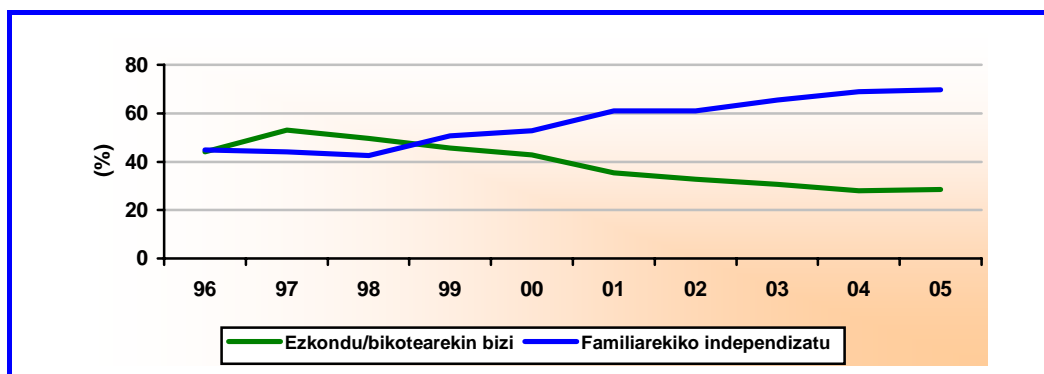


* Beren posibilitate ekonomikoen arabera.

Iturria: EAEko etxebizitza-premiei eta etxebizitza-eskariari buruzko oinarrizko inkesta (2005-III).

- Gazteen premiazko azalera horren murrizketa etxebizitza librearen prezioen bilakaerari zor zaio neurri batean, baina gazteak bikoterik eta familia-proiekturik izan gabe independizatu nahi diren gero eta kasu ugariagoek ere baldintzatzen dute.

5.3 grafikoa. Etxebizitza eskuratzeko premiaren arrazoi nagusien bilakaera



Iturria: EAEko etxebizitza-premiei eta etxebizitza-eskariari buruzko oinarrizko inkesta (2005-III).

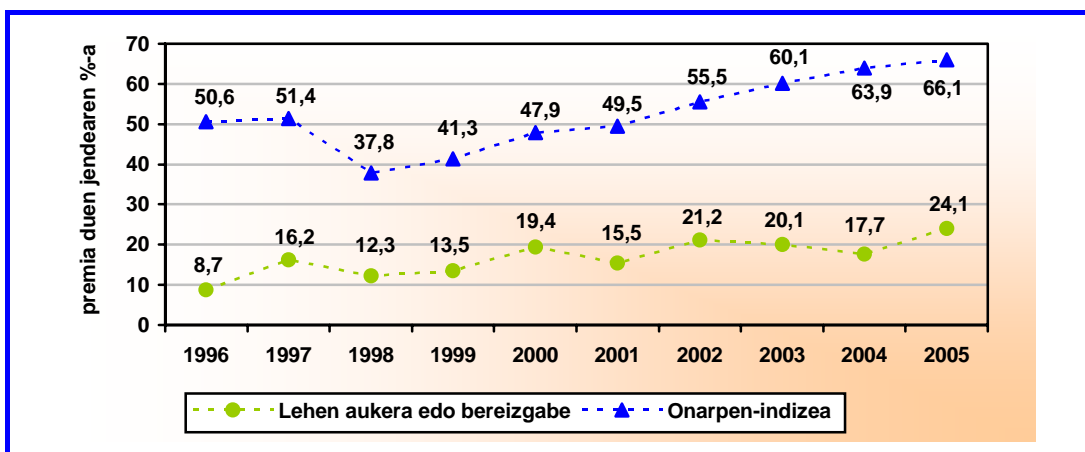
- Nahi den edukitze-erregimenari dagokionez, jabetzako erregimena da orain ere gazteek nahiago duten aukera (% 75,9); alokairuak, aldiz, onarpen-maila txikiagoa du lehen aukera gisa, dela propio, dela bereizgabe jabetza-erregimenarekin batera (% 24,1). Dena den, azpimarratzekoa da alokairuaren alde egiten duten gazteen proportzioa nahiko gaineratik dagoela 1996-2005 aldiko batez bestekoarekin alderatuz gero (% 17).



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- Are gehiago, inguruabar jakinetan (errentak merkeagoak izanez gero, etxebizitzak egora onean badaude, eta abar) alokairurako aukera planteatuko lukeen pertsonen kolektiboa ere barnean hartzen badugu, guztira gazteen % 66,1 agertuko litzateke alokairuaren alde, alokairuari buruzko onarpen-maila orokorraren adierazgarri. Horretaz gain, eta bilakaerari gagozkiola, 1997an indizeak izandako onean uneko jaitsieraren ondoren, hazkunde etengabeko etapa bat hasi zen, gaurdaino irauten eta gehienekoa 2005. urtean izan zuena. Izan ere, gero eta gehiago dira lehen etxebizitza eskuratzeko beharra betetzeko aukera egoki gisa alokairua planteatzen duten gazteak.

5.4 grafikoa. Etorkizuneko etxebizitzarako alokairu-aukeraren bilakaera



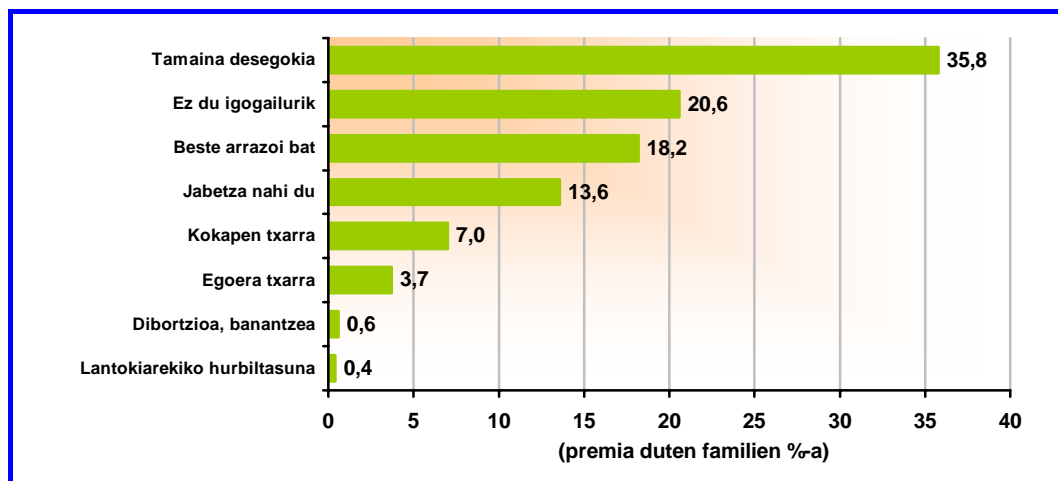
Iturria: EAEko etxebizitza-premiei eta etxebizitza-eskariari buruzko oinarritzko inkesta (2005-III).

- Etxebizitza aldatzeko premia duten etxeen egoera kontuan izanda, aldiz, adieraztekoa da —eta betiere 2005eko Oinarritzko Inkestaren arabera— EAEko familien % 6,3k etxebizitza aldatzeko premia adierazten duela. Zifra absolutuetara ekarrita, ehuneko horrek 47.500 familia inguru etxebizitza-aldaketa planteatzen ari dela adierazten du, eta horietatik erdiek hurrengo lau urteko epean egitea aurreikusten dute.
- Familia horien profilararen arabera, gainerako familiek baino batez besteko tamaina handiagoa dute eta adin ertaineko familiaburuak dituzte (45 urte inguru). Bestalde, gainerako familiekin alderatuta, gaur egun erabiltzen dituzten etxebizitzak tamaina txikiagokoak dira (69 m² batetik eta 80,5 m² bestetik), zaharragoak (36,2 urte batetik eta 32 bestetik) eta alokairuaren ezarpen handiagoarekin (% 26,6 batetik eta % 5 bestetik).
- Aurrekoarekin lotuta, tamaina desagokia (% 35,8) eta jabetzako etxebizitza eduki nahia (% 13,6) dira etxebizitza aldatzeko bi arrazoi nagusiak. Horri lotuta, igogailurik ez izatea da beste arrazoi nagusietako bat etxebizitza aldatu nahi izateko (kasuen % 20,6).



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

5.5 grafikoa. Etxebizitza aldatzeko premiaren arrazoi nagusiak



Iturria: EAEko etxebizitza-premiei eta etxebizitza-eskariari buruzko oinarritzko inkesta (2005-III).

- Egoera ekonomikoari dagokionez, aldatzeko premia duten familiek hilean 1.500 euro garbiko diru-sarrera izaten dute, kasuen ia erdiek bi diru-sarrera iturri baitituzte familian. Azken urteetan, % 6 inguru igo da urtean familia horien diru-sarrera, eta prezio gero eta handiagoa duen etxebizitza ordaintzea ahalbidetzen du; onar litekeen gehieneko prezio hori 196.000 eurotan zegoen kalkulaturik 2005ean.
- Ildo horretan, lehen etxebizitza eskuratu nahi duten gazteen kolektiboarekin gertatzen den ez bezala, kontuan hartu behar da familia gehienek aldi horretan balioa nabarmen handitu duen jabetzako etxebizitza bat daukatela eta etxebizitza hori sal dezaketela etxebizitza berria erosteko.
- Azkenik, birgaitzeko premiari dagokionez, eta betiere 2005eko Inkestaren emaitzen arabera, etxebizitzak birgaitu edo eraberritzeko premia duten familien maila % 14,3an dago⁹, hots, 107.000 familia inguru zifra absolutuetan. Horretaz gain, familia horien % 61,3k hurrengo lau urteetan bere etxebizitza birgaitzeko asmoa du, hots, 66.000 familia inguru.
- Birgaitzeko premia duten familien gizarte- eta bizitegi-arloko ezaugarrien arabera, indar zertxobait handiagoa dute erretiratuek (% 27,6) eta gainerako familiek baino batez besteko adina zertxobait handiagoa dute (50 urte).
- Kolektibo horren familia diru-sarrera garbiak hilean 1.555 eurotan zeuden 2005ean. Ildo horretan, etxebizitza birgaitzeko premia duten familien % 61ek urtean 33.100 eurotik beherako diru-sarrera gordin ponderatuak ditu eta familien % 31,5 soilik dago 21.100 euroko mugaren azpitik.

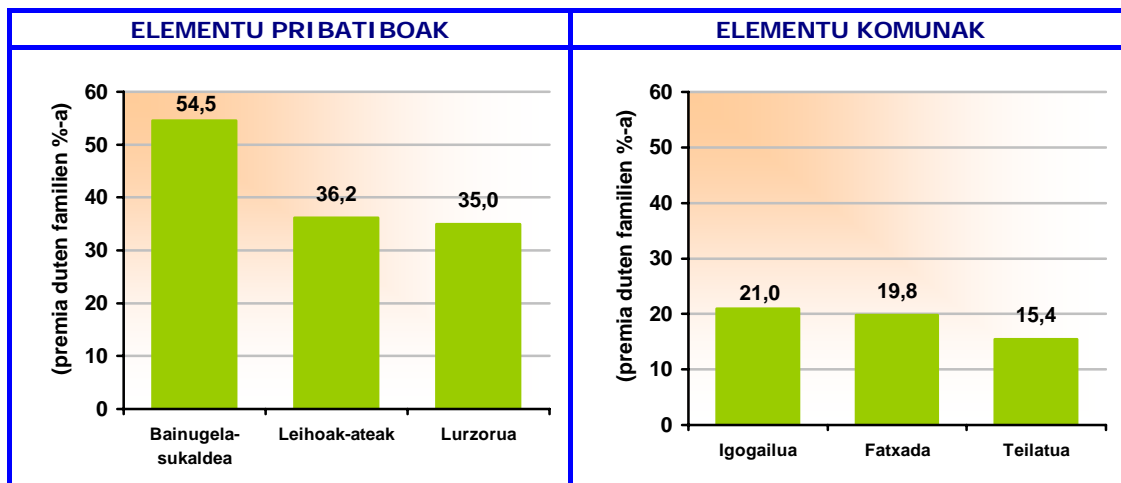
⁹ Birgaitzearen kontzeptua zentzu zabalean ulertu behar da, etxebizitzaren mota eta maila desberdineko etxebizitzaren eraberritze- edo berritze-lanak barnean hartuz. Dena den, etxebizitzaren elementu pribatiboei buruzko kasuei dagokienez, beharrezkoa den gutxienezko 3.000 €-ko aurrekontu individuala ezarri da premia hezurmamitzeko.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- Familia horiek gogobetetze-maila altua dute okupatzen duten etxebizitzarekiko, eta, horrela, % 88,5ek bere etxebizitzarekin oso edo nahiko pozik dagoela adierazten du. Dena den, eta aldi berean, familien % 66k adierazten du berritze-lanak egiteko premia handia duela, eta familien % 63k lau urte baino gehiago daramatza egoera horretan.
- Beharrezkoa den birgaitze mota aztergai hartuta, egiazta daiteke familien % 74an beharrezko den berritzeak etxebizitzaren elementu pribatiboren bat hartzen duela eraginpean, batez besteko kostua 17.599 eurotan aurreikusita dagoela, eta familien % 43k, aldiz, birgaitzeren bat behar duela etxebizitzaren elementu komunetan, aurreikusitako batez besteko kostua 10.692 eurotan dagoela.
- Elementu pribatiboei dagokionez, egiazta daiteke bainugela edo sukaldea aldatzea dela gehien adierazitako berritzea, eta birgaitze-premia duten familia-etxebizitzaren % 54,4 hartzen ditu eraginpean. Leihoen edo ateen aldaketa dago bigarren lekuan (% 36), eta birgaitzeko premian dauden etxebizitzaren % 35ek behar du lurzorua aldatu.
- Eraikinaren elementu komunei dagokienez, igogailu-premia (% 21), fatxada-berritzeak (% 20) eta teilatua (% 15) dira premian dagoen jende gehien biltzen duten aukerak.

5.6 grafikoa. Premia duten familia-etxebizitzek behar duten birgaitze mota



Iturria: EAEko etxebizitza-premiei eta etxebizitza-eskariari buruzko oinarritzko inkesta (2005-III).

- Azkenik, adieraztekoa da birgaitzeko premia duten familien % 32k nahiago lukeela etxebizitza aldatu gaur egun dutena birgaitzea baino, eta horien artean gehienek arrazoi ekonomikoak direla-eta ez dutela hori egiten (% 81).



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

6. ETXEBIDE ETXEBIZITZA ZERBITZUA

6.1. HERRITARRENTZAKO ARRETA.

- Etxebideren datuek agerian uzten dute Zerbitzu horrek azken lau urteetan jarduera bolumen handia izan duela herritarrak artatu eta herritarrei informazioa emateko. 2005ean soilik, etxebizitzarekin loturiko 100.000 dei erantzun dituzte 012 Zuzenean Zerbitzuan, eta 2003ko eta 2004ko erregistroak zertxobait handiagoak izan ziren (115.000 dei inguru).
- Horretaz gain, 2005ean 84.000 lagun baino gehiagoren informazio-eskariei erantzun diete Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Ordezkaritzetan (nahiz eta guztiak ez diren Etxebideren erabiltzaileei buruzkoak izan), eta web-orriaren bidez planteaturiko 7.000 kontsultari baino gehiagori ere erantzun diete. Era berean, 400.000 bisita baino gehiago izan ditu web-orri horrek 2005ean.
- Bestalde, 2005ean 180.000 komunikazio idatzi (informazio mailingak, alten eta bajen komunikazioak, erregistroen ukatzeak, zozketetarako gonbidapenak, eta abar) igorri ditu Etxebidek, eta zifra horri 2004an izandako ia 340.000 komunikazioak eta 2003an izandako 200.000tik gora komunikazio batu ahal zaizkio.

6.1 koadroa Etxebidek herritarrei laguntzeko egiten duen jarduerari buruzko datuak. 2002-2005.

	2002	2003	2004	2005
Jasotako telefono-deien kopurua	102.840	115.747	112.364	100.752
Ordezkaritzetan artatutako pertsonen kopurua*	81.596	107.679	64.145	84.292
Etxebideren web-orriaren egindako bisitak	159.774	--	320.003	412.641
Web-orriaren bidez egindako kontsultak	7.743	7.815	7.288	7.258
Komunikazio idatziak	251.774	202.169	339.624	181.170

* Datuak ez dira soilik Etxebideri buruzkoak; ordezkaritzetan lagundutakoak ere jasota daude. Ez dugu Arabako 2002ko, 2003ko eta 2004ko daturik. 2004an, Bizkaiko laguntza guztiak ez dira jaso.

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila.

- Bestalde, azpimarratzekoa da, halaber, 2002-2005 aldian Etxebidek 9.525 etxebizitza esleitu dituela guztira, jarduera horren gorakada nabarmenaren erakusgarri, alde aurreko aldiekiko. Era berean, esanguratsua da egiaztatzea 2002-2005 aldian 1.037 etxebizitza zozkatu direla urtean eta 1998-2001 aldian, berriz, 1,307 etxebizitza, hots, % 126,4ko hazkundera.
- Gauzak horrela, barne-kudeaketako ikuspuntutik begiratuta, oso lan garrantzitsua da herritarren eskaerei erantzutea eta etxebizitza babestuak esleitzeko beharrezkoak diren prozedurak izapidetzea. Gauzak horrela, 2005. urteaz geroztik 99.185 espediente kudeatu ditu guztira Etxebidek (altak,